АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413; 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, тел. +7(800)777-57-57, доб. 597, e-mail: [myakutina@auction-house.ru](mailto:myakutina@auction-house.ru), далее - АО «РАД», Организатор торгов (ОТ), Оператор электронной площадки), действующее на основании договора поручения с **Обществом с ограниченной ответственностью «ДЮНА»** (ООО «ДЮНА», ОГРН 1066914026585, ИНН 6914012634, адрес: 172345, Тверская обл., г. Ржев, п. Чертолино, ул. Мира, д. 9, далее - Должник), в лице **конкурсного управляющего Бута Юрия Анатольевича** (ИНН 690500996496, СНИЛС 021-910-325 00, рег. номер 8698, адрес для корреспонденции: 170026, г. Тверь, а/я 2687, далее - КУ), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А, оф.300), действующего в процедуре конкурсного производства на основании определения от 27.06.2024 Арбитражного суда Тверской области по делу № А66-12721/2021, проводит **первые** электронные **торги** **в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Должника** (далее - Торги) **на электронной площадке АО «РАД»** по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – ЭП).

**Предметом Торгов** является следующее имущество, являющееся собственностью Должника и **не обремененное залогом** (далее – Лот, Имущество):

**Земельный участок 284 000 м2, кад.№ 69:27:0000024:228 адрес: Тв.обл., Ржевский р-н, с/п Чертолино.**

**Начальная цена Лота: 877 560 руб. 00 коп.**

Реализуемый земельный участок относится к категории земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для ведения сельского хозяйства, является Единым землепользованием, в которое входят обособленные (условные) земельные участки с кадастровыми номерами: 69:27:0000024:226 (площадью 64000 кв.м) и 69:27:0000024:227 (площадью 220000 кв.м). Имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ.

Подробная информация о Лоте, его описание и полный текст информационного сообщения: на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и ЭП.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Лота на величину, кратную величине шага аукциона**. Шаг аукциона – 5 (пять) %** от начальной цены продажи Лота.

**Дата и время проведения Торгов**: **04.02.2025 г. с 10:00** (время здесь и далее - МСК)**.** **Срок приема заявок на участие в Торгах с 15:00 ч. 17.12.2024 г. по 10:00 ч. 31.01.2025 г.** Определение участников Торгов – 03.02.2025, оформляется протоколом об определении участников Торгов.

Время окончания Торгов: по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене соответствующего Лота после начала Торгов; по истечении 30 мин. с момента представления последнего предложения по цене.

Победителем Торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за Лот, но не ниже начальной цены Лота. Результаты Торгов оформляются в день их проведения протоколом о результатах проведения Торгов, утверждаемым ОТ и размещаемым на ЭП.

В случае признания Торгов, назначенных на 04.02.2025 г., несостоявшимися в связи с отсутствием поступивших заявок, **01.04.2025 г. с 10:00** на ЭП будут проведены **повторные Торги** со снижением начальной цены продажи Лота на 10 (десять) %. **Срок приема заявок на участие в повторных Торгах: с 15:00 ч. 19.02.2025 г. по 10:00 ч. 27.03.2025 г.** Определение участников Торгов – 31.03.2025 г., оформляется протоколом об определении участников Торгов.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон), в случае, если повторные Торги будут признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие, по Лоту будут проведены торги посредством публичного предложения (далее - ТППП).

ТППП будут проведены на ЭП, **начало приема заявок: 16.04.2025 г. с 10:00**. Начальная цена продажи Лота на ТППП равна начальной цене продажи на повторных Торгах. **Прием заявок составляет:** в 1-м периоде: **37 (тридцать семь) календарных дней** (далее – к/д), без изменения начальной цены; со 2-го по 5-й периоды - **7 (семь) к/д,** величина снижения – **7 (семь) %** от начальной цены Лота, установленной на 1-м периоде. **Минимальная цена** Лота на последнем периоде ТППП (цена отсечения): **568 658,88 руб.**

Заявки на участие в ТППП, поступившие в течение определенного периода проведения ТППП, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших по Лоту в течение предыдущего периода ТППП, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель ТППП. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах ТППП, который утверждается ОТ и размещается на ЭП. С даты определения Победителя ТППП прием заявок прекращается. Победителем признается участник ТППП, который представил в установленный срок заявку на участие в ТППП, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения ТППП, при отсутствии предложений других участников ТППП. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода ТППП, Победителем ТППП признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников ТППП представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, Победителем ТППП признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в ТППП.

К участию в Торгах/ТППП допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах/ТППП и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах/ТППП подается через личный кабинет на ЭП, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать сведения и копии документов, заверенные ЭЦП, согласно требованиям п. 11 ст. 110 Закона: а) выписку из ЕГРЮЛ (для юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. лица или гос. регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностр. лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почт. адрес (для юр. лица); г) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица), номер телефона, адрес эл. почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах/ТППП не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах/текущем периоде ТППП. ОТ имеет право отменить Торги/ТППП в любое время до момента подведения итогов.

**Задаток – 10 (десять) %** от начальной цены Лота, установленной для соответствующего этапа торгов (первых/повторных Торгов или для периода ТППП, на котором подается заявка на участие)**,** – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в данных Торгах/соответствующем периоде ТППП, в соответствии с договором о задатке. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников».

**Реквизиты для внесения задатка: Получатель - АО «Российский аукционный дом»** (ИНН 7838430413, КПП 783801001): **Р/с 40702810355000036459 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653**. **В назначении платежа необходимо указывать: «№ Л/с \_\_\_** (*указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на ЭП*). **Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников Торгов/ТППП. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов/ТППП, размещены на ЭП.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. +7 (967) 246-44-17 и по e-mail: yaroslavl@auction-house.ru в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по его местонахождению, по предварительной записи по вышеуказанным реквизитам ОТ.

КУ в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов/ТППП направляет Победителю предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от КУ. О факте подписания ДКП Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка производится в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на специальный счет Должника (ООО «ДЮНА», ИНН 6914012634, КПП 693701001): р/с 40702810863000005574 в Тверском отделении № 8607 ПАО Сбербанк, БИК 042809679, кор.счет 30101810700000000679.

Нарушение Победителем установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов/ТППП, заключением ДКП, внесенный Победителем задаток ему не возвращается. При отказе Победителя от заключения ДКП КУ вправе предложить заключить ДКП участнику Торгов/данного периода ТППП, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками Торгов/данного периода ТППП, за исключением Победителя.

Сделки по итогам Торгов/ТППП подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам Торгов/ТППП с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.